

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kompakt Varahaldus Osäühing

registrikood: 10654642

tänava/talu nimi, Narva mnt 7d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

telefon: +372 6696715

e-posti address: info@kompakt.ee

veebilehe address: www.kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aruandeaastal tegeles Compakt Varahaldus OÜ peamiselt kinnisvaraobjektide üürileandmisega Kuressaares ja Tallinnas.

Ettevõtte eesmärgiks on jätkuvalt tagada olemasolevate hoonete säilimine (renoveerimis ja remonditööd) ja heakord ning tegeleda rendipindade vakantsuse minimaalse hoidmisega

Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika.

	2014	2013
Käibe kasv	1.50	5.49
Brutokasumi määr	30,59	34.74
Puhasrentaablus	-13,34	-15.29
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.04	0.04
ROA	-0.96	-1.10
ROE	-2.56	-2.82

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$
Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 710	5 953	2
Nõuded ja ettemaksud	37 285	30 239	3
Kokku käibevara	40 995	36 192	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 403 500	1 403 500	
Kinnisvarainvesteeringud	4 689 807	4 597 850	5
Kokku põhivara	6 093 307	6 001 350	
Kokku varad	6 134 302	6 037 542	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	1 151 399	995 912	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 151 399	995 912	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 692 685	2 692 685	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 692 685	2 692 685	
Kokku kohustused	3 844 084	3 688 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	8
Ülekurss	1 114 480	1 114 480	
Kohustuslik reservkapital	961	961	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 220 722	1 287 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 727	-66 311	
Kokku omakapital	2 290 218	2 348 945	
Kokku kohustused ja omakapital	6 134 302	6 037 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	440 120	433 596	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-305 484	-282 942	11
Brutokasum (-kahjum)	134 636	150 654	
Üldhalduskulud	-15 667	-15 284	12
Muud äritulud	96 047	71 178	10
Muud ärikulud	-4 474	-3 591	14
Äriksaum (kahjum)	210 542	202 957	
Intressikulud	-269 269	-269 268	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 727	-66 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 727	-66 311	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	210 542	202 957	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-91 957	-70 647	
Kokku korrigeerimised	-91 957	-70 647	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 046	4 094	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 018	20 740	
Kokku rahavood äritegevusest	115 557	157 144	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 880	4 040	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 880	-4 040	
Makstud intressid	-117 800	-152 658	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 800	-152 658	
Kokku rahavood	-2 243	4 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 953	1 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 243	4 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 710	5 953	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	12 782	1 114 480	961	1 287 033	2 415 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-66 311	-66 311
31.12.2013	12 782	1 114 480	961	1 220 722	2 348 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-58 727	-58 727
31.12.2014	12 782	1 114 480	961	1 161 995	2 290 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompakt Varahaldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Kompakt Varahaldus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 75% tema osakapitalist kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele ja 25% konsolideeriva üksuse tütaretevõtjale, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab AS Holostovi Kinnisvarahaldus, mis on registrisse kantud asukohaga Kohtu 1, 93819 Kuressaare.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtjast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud peale euro (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga eurodesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtet loetakse ematettevõtja kontrolli all olevaks, kui ematettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütaretevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti

loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke

kasutamiseesmäärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega

otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende aksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Kompakt Varahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	3 710	5 953
Kokku raha	3 710	5 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 687	31 687
Ostjatelt laekumata arved	31 687	31 687
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	162	162
Ettemaksed	5 436	5 436
Tulevaste perioodide kulud	5 436	5 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 285	37 285
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 803	24 803
Ostjatelt laekumata arved	24 803	24 803
Ettemaksed	5 436	5 436
Tulevaste perioodide kulud	5 436	5 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 239	30 239

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		136 287	136 287
Käibemaks		72 011	74 151
Ettemaksukonto jääk	162		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	208 298	210 438

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 527 203
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 647
31.12.2013	4 597 850
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	91 957
31.12.2014	4 689 807

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 256	297 070
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-148 762	-122 491

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685		2 692 685	0	10%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		2 692 685				
Laenukohustused kokku	2 692 685		2 692 685				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685		47 614	2 645 071	10%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			
Laenukohustused kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	4 689 807	4 597 850
Kokku	4 689 807	4 597 850

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 278	50 278
Maksuvõlad	208 298	208 298
Muud võlad	853 733	853 733
Intressivõlad	644 303	644 303
Muud viitvõlad	209 430	209 430
Saadud ettemaksed	39 090	39 090
Muud saadud ettemaksed	39 090	39 090
Kokku võlad ja ettemaksed	1 151 399	1 151 399
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 293	44 293
Maksuvõlad	210 438	210 438
Muud võlad	702 265	702 265
Intressivõlad	492 835	492 835
Muud viitvõlad	209 430	209 430
Saadud ettemaksed	38 916	38 916
Tulevaste perioodide tulud	38 916	38 916
Kokku võlad ja ettemaksed	995 912	995 912

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	440 120	433 596
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	440 120	433 596
Kokku müügitulu	440 120	433 596
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenus	440 120	433 596
Kokku müügitulu	440 120	433 596

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	91 957	70 647
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 090	531
Kokku muud äritulud	96 047	71 178

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-13 612	-2 966
Energia	-127 099	-133 838
Elektrienergia	-94 710	-100 405
Soojusenergia	-32 389	-33 433
Üür ja rent	-65 230	-65 230
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 532	-4 532
Sisseostetud teenused	-91 129	-65 005
Muud	-3 882	-11 371
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-305 484	-282 942

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-3 790	-4 506
Muud	0	-240
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	-11 877	-10 538
Kokku üldhalduskulud	-15 667	-15 284

Lisa 13 Muud äriikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-4 474	-3 591
Kokku muud äriikulud	-4 474	-3 591

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		3 336 988		3 185 520
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 403 500		1 403 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEMBER	Juhatuse liige	25.06.2015
MAIK TEIV	Juhatuse liige	26.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Varahaldus Osäühing osanikele

Oleme auditeerinud Compakt Varahaldus Osäühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Compakt Varahaldus Osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 220 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 727
Kokku	1 161 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	440120	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6696715
E-posti aadress	info@kompakt.ee
Veebilehe aadress	www.kompakt.ee